

VD_GERICHTE PT19.002579 vom 30. Januar 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-01-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PT19.002579

FR: VD_GERICHTE PT19.002579 du 30 janvier 2023

IT: VD_GERICHTE PT19.002579 del 30 gennaio 2023

Erwägungen

E. 3.1

Invoquant une constatation inexacte des faits, l'appelante relève qu'il convient de préférer le témoignage de son frère à celui du mari de l'intimée et de considérer ainsi qu'au moment de la signature du

- 11 - compromis de vente, elle avait en tête que le dernier exploitant du restaurant réalisait un chiffre d'affaires mensuel compris entre 50'000 et 60'000 francs.

E. 3.2

Le juge peut prendre en considération les liens professionnels et familiaux qui unissent des témoins à une partie dans le cadre de l'appréciation des preuves (TF 4A_282/2019 du 4 novembre 2019 consid. 5). Les liens qui existent entre la partie et le témoin exercent une influence directe sur la force probante à accorder au témoignage. En raison de ces liens ou de l'intérêt d'un témoin à l'issue de la procédure, le juge ne devra retenir ces témoignages que dans la mesure où ils sont corroborés par d'autres éléments du dossier (CACI 25 mai 2021/244 consid. 3.2.2 ; CACI 2 juillet 2020/279 consid. 4.2 ; cf. TF 4A_181/2012 du 10 septembre 2012 consid. 3, RSPC 2013 p. 25).

E. 3.3

Le témoin F._____, frère de l'appelante, entendu lors de l'audience du 3 mai 2022, a déclaré que lors des pourparlers entre sa sœur et l'intimée au sujet du prix que cette dernière demandait pour la remise du commerce, un chiffre d'affaires avait été articulé. L'intimée et son mari auraient ainsi déclaré réaliser un chiffre d'affaires de 50'000 fr. à 60'000 fr. par mois. De son côté, le mari de l'intimée, M._____, également entendu en qualité de témoin lors de l'audience du 3 mai 2022, a affirmé avoir dit que le chiffre d'affaires dépendait de la façon dont le restaurant était géré. Il aurait précisé qu'une précédente tenancière prénommée G._____, ayant exploité le restaurant durant vingt ans, réalisait, selon ce qu'elle lui avait dit, un chiffre d'affaires s'étant stabilisé à 60'000 fr. par mois. Il aurait également exposé qu'un dénommé C._____, à qui le successeur de G._____ – soit un Italien ayant exploité le restaurant durant six mois – avait vendu l'établissement, avait réalisé un chiffre d'affaires mensuel de 7'000 fr. après deux ou trois mois d'exploitation. Le témoin aurait enfin exposé à l'appelante que, pour leur part, son épouse et lui réalisaient un chiffre d'affaires de 25'000 fr. à 30'000 fr. par mois.

- 12 -

E. 3.4

Le Tribunal civil a retenu que ces deux témoignages, contradictoires, émanaient tous deux de proches des parties et étaient, à cet égard, sujets à caution. Il a toutefois observé que le témoignage de M._____ relatait les événements de manière plus détaillée et qu'il

paraissait, à cet égard, réaliste que la défenderesse ait fourni à la demanderesse une vision d'ensemble des chiffres réalisés par les précédents tenanciers. Il a donc tenu pour établis les faits tels que relatés par le témoin M._____. Au regard des liens de parenté entre témoins et parties, les témoignages précités doivent être appréciés avec une très grande retenue. On ne pourrait préférer un des témoignages à l'autre que s'il était attesté par d'autres éléments du dossier. Or, tel n'est pas le cas en l'occurrence, de sorte qu'ils doivent en définitive tous les deux être écartés.

E. 4.1

Invoquant une violation de l'art. 28 al. 1 CO, l'appelante relève qu'elle avait reçu l'information selon laquelle le chiffre d'affaires mensuel du restaurant était compris entre 50'000 et 60'000 fr. et que sa négligence consistant à ne pas avoir contacté le fiduciaire de la partie adverse ne l'empêche pas d'invoquer le dol.

E. 4.2

Selon l'art. 28 al. 1 CO, la partie induite à contracter par le dol de l'autre n'est pas obligée, même si son erreur n'est pas essentielle. Le dol est une tromperie intentionnelle qui détermine la dupe, dans l'erreur, à accomplir un acte juridique. Il n'est pas nécessaire que la tromperie provoque une erreur essentielle ; il suffit que, sans l'erreur, la dupe n'eût pas conclu le contrat ou ne l'eût pas conclu aux mêmes conditions (ATF 136 III 528 consid. 3.4.2, rés. in SJ 2011 I 267 ; ATF 132 II 161 consid. 4.1 ; ATF 129 III 320 consid. 6.3, JdT 2003 I 331 ; TF 4A_62/2017 du 22 novembre 2017 consid. 2.1). La tromperie peut résulter aussi bien d'une affirmation inexacte de la partie malhonnête que de son silence sur un fait qu'elle avait l'obligation juridique de révéler. La dissimulation de faits

- 13 - ne constitue toutefois une tromperie que s'il existe un devoir de renseigner, qui peut découler de la loi, du contrat ou de la bonne foi (ATF 117 II 218 consid. 6a ; ATF 116 II 431 consid. 3a ; TF 4C.226/2002 du 27 septembre 2002 consid. 4). La charge de la preuve incombe à la victime, qui doit alléguer et prouver qu'elle a subi un dol au sens précité, d'une part, et que ce dol a influencé sa volonté de contracter d'une façon causale, comme condition sine qua non, d'autre part (art. 8 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210] ; ATF 129 III 320 consid. 6.3, rés. in JdT 2003 1331 et SJ 2004 133 ; TF 4A_125/2014 du 2 juin 2014 consid. 3.1).

E. 4.3

L'appelante a allégué avoir reçu l'information selon laquelle le chiffre d'affaires mensuel du restaurant était compris entre 50'000 et 60'000 francs. Elle a invoqué le témoignage de son frère à l'appui de cet allégué. Or, on ne saurait accorder la moindre crédibilité à ce témoignage, pour les motifs exposés au considérant précédent (cf. supra consid. 3.4). Partant, on doit admettre que l'appelante n'a pas démontré avoir été trompée sur le chiffre d'affaires de l'établissement « [...] » et qu'elle aurait avoir ainsi contracté en raison du dol de la partie adverse.

E. 5.1

Invoquant une violation de l'art. 119 CO, l'appelante indique que le bailleur du restaurant n'aurait jamais accepté de lui transférer le bail, fait valoir qu'il s'agit d'un fait négatif et qu'il incombait par conséquent à l'intimée de démontrer que tel n'était pas le cas en produisant un document du bailleur dans ce sens.

E. 5.2.1

Aux termes de l'art. 119 al. 1 CO, l'obligation s'éteint lorsque l'exécution en devient impossible par suite de circonstances non imputables au débiteur. Il s'agit d'une impossibilité objective, subséquente (c'est-à-dire postérieure au contrat) et non imputable au débiteur. L'impossibilité subséquente de la prestation pour le débiteur

- 14 - doit être strictement distinguée de son inutilité subséquente pour le créancier, que ce soit parce que le but est déjà atteint ou parce qu'il disparaît (ATF 62 II 42 ; Thévenoz, in Commentaire romand CO I, 2e éd., Bâle 2012, nn. 1 ss ad art. 119 CO ; Tercier/Pichonnaz, Le droit des obligations, 5e éd., Zurich 2012, nn. 1480 ss). Un changement de circonstances affectant l'intérêt du créancier à la prestation relève de la clausula rebus sic stantibus (théorie de l'imprévision) : il peut justifier une résiliation anticipée pour de justes motifs, l'interprétation du contrat dans le sens d'une condition suspensive ou résolutoire implicite, ou encore appeler une correction du contrat par le comblement d'une lacune contractuelle. Une intervention du juge dans un contrat en raison d'un changement de circonstances doit rester exceptionnelle et suppose que celui-ci n'était ni prévisible ni évitable, qu'il altère gravement l'équilibre des prestations dans des cas semblables à la présente espèce et que le contrat n'a pas été exécuté sans réserve (ATF 127 III 300, JT 2001 I 239 ; ATF 62 II 42 précité consid. 2 ; Winniger, in Commentaire romand CO I, op. cit., nn. 193 ss ad art. 18 CO, Thévenoz, op. cit., n. 5 ad art. 119 CO ; Tercier/Pichonnaz, op. cit., nn. 963 ss, pp. 217 ss).

E. 5.2.2

La règle de l'art. 8 CC s'applique en principe également lorsque la preuve porte sur des faits négatifs ; cette exigence est toutefois tempérée par les règles de la bonne foi qui obligent le défendeur à coopérer à la procédure probatoire, notamment en offrant la preuve du contraire, sans que cela implique un renversement du fardeau de la preuve (ATF 119 II 305 ; ATF 106 II 29 consid. 2 ; CACI 28 juillet 2020/322 consid. 3.2.2).

E. 5.3

Contrairement à ce que semble penser l'appelante, il n'y a pas de renversement du fardeau de la preuve s'agissant d'un fait négatif. Par ailleurs, rien au dossier ne permet de conclure à une impossibilité objective subséquente et non imputable au débiteur. En effet, l'intéressée s'est contentée d'alléguer, sans le prouver, que le contrat n'aurait jamais pu venir à chef, au motif que le bailleur n'aurait pas accepté le transfert du bail. On ne voit toutefois pas pour quel motif

- 15 - (cf. art. 263 al. 2 CO) autre que celui de l'insolvabilité de l'appelante le bailleur aurait éventuellement refusé le transfert, étant relevé qu'un tel motif aurait alors dû être imputé à l'appelante.

E. 6.1

En définitive, l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité, selon la procédure de l'art. 312 al. 1 in fine CPC, et le jugement attaqué confirmé.

E. 6.2

L'octroi de l'assistance judiciaire à l'appelante suppose que la cause ne soit pas dénuée de chance de succès (art. 117 let. b CPC). Cette condition n'est en l'espèce pas remplie, un plaideur raisonnable ayant renoncé à faire appel du jugement attaqué devant la pauvreté des moyens des preuves, de sorte que l'assistance judiciaire ne saurait être accordée à

l'appelante.

E. 6.3

Vu le sort du litige, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'500 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront supportés par l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Enfin, il n'y a pas matière à l'allocation de dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer sur l'appel.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.